



# כלכלית ירושלים בע"מ

פעולת דירוג - פברואר 2013

1

**מחבר:**

נדב גורן, אנליסט בכיר  
[nadavg@midroog.co.il](mailto:nadavg@midroog.co.il)

**אנשי קשר:**

רן גולדשטיין, עו"ד (חשבונאי) - ראש תחום נדל"ן  
[rang@midroog.co.il](mailto:rang@midroog.co.il)

## כלכלית ירושלים בע"מ

אופק דירוג: יציב	A3	דירוג סדרה (Issue)
------------------	----	--------------------

מידרוג מודיעה על אישור מחדש של דירוג A3 באופק דירוג יציב לסדרות האג"ח שבמחזור של חברה כלכלית ירושלים בע"מ (להלן: "החברה", "כלכלית ירושלים") וכן מאשרת דירוג זה לגיוס אג"ח בהיקף של עד 300 מיליון ₪ ע.ג. שיעשה באמצעות הנפקת סדרה חדשה ו/או הרחבת סדרה קיימת. תמורת האג"ח תשמש את החברה לפעילות השוטפת ולמחזור חובות.

דירוג ההנפקה מתייחס למבנה ההנפקה, בהתבסס על נתונים שנמסרו למידרוג עד ליום 24/2/13 למידרוג הזכות לדון שנית בדירוג ולשנות את הדירוג שניתן, בהתאם למבנה ההנפקה, ככל שתבוצע.

### להלן פירוט סדרות האג"ח המדורגות שבמחזור:

סדרת אג"ח	מספר ני"ע	מועד הנפקה מקורית	ריבית שנתית נקובה	תנאי הצמדה	ערך בספרים של יתרת אג"ח ליום 30.09.12 מיליוני ₪*	יתרת שנות פירעון האג"ח
סדרה ג'	לא סחיר	מרץ-04	4.50%	מדד	0.01	2013-2014
סדרה ד'	1980119	מרץ-04	5.50%	מדד	166.2	2013-2014
סדרה ה'	1980150	מאי-05	4.75%	מדד	515.9	2013-2015
סדרה ו'	1980192	ינו-07	5.35%	מדד	794.3	2015-2017
סדרה ז**	1980200	נוב-07	5.10%	מדד	405.4	2012-2015
סדרה ח**	1980218	דצמ-07	7.50%	לא צמוד	218.1	2012
סדרה ט'	1980234	אוק-10	5.00%	מדד	250.8	2013-2017
סדרה י'	1980317	מאי-12	6.75%	מדד	116.8	2014-2023

2,468

\* כולל אג"ח ט' בהיקף של כ- 31 מיליון ₪ ע.ג. אשר הוחזקו ע"י חברות בנות של החברה ליום 30.9.2012 ונכללות בדירוג \*\* לאחר תאריך המאזן פרעה החברה בהתאם ללוחות הסילוקין את מלוא סדרה ח' וכן כ- 49 מיליון ₪ ע.ג. מסדרה ז'

אישור מחדש של הדירוג ושל אופק הדירוג נתמכים בהיקף פעילותה הנרחב של החברה, אשר בולט לטובה לרמת הדירוג. פעילות זו כוללת החזקה ישירה בפורטפוליו נכסים בשווי של כ- 6.5 מיליארד ₪, המניב תזרים NOI שנתי בסך של כ- 430 מיליון ₪ וכן החזקה במאות נכסים נוספים באמצעות שליטתה בחברות בנות ובכללן מבני תעשייה, דרבן ומירלנד; במהלך השנה האחרונה נקטה החברה מהלכים משמעותיים של מימושי נכסים, בהיקפים של מאות מיליוני ₪. מימושים אלו אמנם הקטינו במידת מה את היקף הפעילות והתזרים השוטף, אך יצרו לחברה מקורות נזילות משמעותיים אשר סייעו לה לעמוד בשנת 2012 בצורכי שירות החוב הגבוהים אשר כללו, בין היתר, פירעון קרן אג"ח בהיקף של כ- 600 מיליון ₪; בדומה לחברה, השלימו גם מבני תעשייה ודרבן בשנת 2012 מימושי נכסים בהיקפים גבוהים באופן ששיפר את נזילותן והקטין את רמת המינוף שלהן. השיפור במצב החברות הללו, אשר בא לידי ביטוי גם בהצלחתן לגייס בחודשים האחרונים אג"ח בהיקף מאות מיליוני ₪, תומך בדירוג החברה - לאור העובדה, כי הדיבידנדים מהחברות הללו מהווים מקור תזרים משמעותי לחברה; לחברה גמישות פיננסית סבירה לרמת הדירוג אשר נתמכת בעיקר בהחזקה במניות בלתי משועבדות של דרבן ומירלנד. נזילות החברה צפויה להערכת מידרוג להשתפר במהלך החודשים הקרובים, עם השלמת מימוש של נכסים נוספים ובעיקר פורטפוליו נכסים בשווי, כפי שיפורט להלן.

החברה מחזיקה באופן ישיר בפעילות נדל"נית בהיקף משמעותי, גם לאחר הקיטון הצפוי כתוצאה ממימושי נכסים מלבד היותה חברת החזקות, אשר בין החזקותיה העיקריות נמנות מבני תעשייה (84%) ודרבן (100%), מחזיקה כלכלית ירושלים גם בפעילות נדל"ן ישירה בהיקף משמעותי. נכון למועד הדוח, מחזיקה החברה באופן ישיר בפורטפוליו הכולל עשרות נכסים מניבים, בשווי כולל העולה על 6.5 מיליארד ש"ח. להערכת מידרוג, היקף תזרים ה- NOI השנתי שמניבה פעילות הנדל"ן עומד על כ- 430 מיליון ש"ח, אשר נובע בעיקר מהפעילות בצרפת (48% מה- NOI הכולל), ישראל (18%), קנדה (15%) ושוויץ (11%). במהלך השנה האחרונה פועלת החברה (כמו גם מבני תעשייה ודרבן) להקטנת רמות המינוף, בין היתר, באמצעות מימוש נכסים. כך, במהלך השנה האחרונה מימשה החברה נכסים בהיקף של מאות מיליוני ש"ח. בין הנכסים שמומשו ניתן למנות את הפעילות הסולארית ואף נדל"ן מניב וקרקעות בישראל, בשוויץ ובקנדה. על אף שמהלכים אלו הביאו לקיטון עשרות מיליוני ש"ח בתזרימים השוטפים מפעילות, הם אפשרו לחברה לעמוד בצרכי שירות החוב שלה, אשר כללו בשנת 2012, בין היתר, פירעון קרן אג"ח בהיקף של קרוב ל- 600 מיליון ש"ח. החברה פועלת להמשיך ולממש נכסים נוספים ובכלל זאת מימוש יתרת הפורטפוליו בשוויץ תמורת תזרים נטו של כ- 246 מיליון ש"ח (כ- 80 מיליון ש"ח שולמו לחברה והיתרה צפויה להתקבל ב- 2 תשלומים עד אוגוסט 2013). מחד, מימוש פורטפוליו זה יביא להפחתת החוב הבנקאי שניתן כנגד הנכסים ויצור לחברה מקורות נזילות משמעותיים לעמידה בצרכי הפעילות השוטפת. מאידך, מימוש הפעילות בשוויץ יביא לקיטון נוסף ב- NOI השנתי - בהיקף של כ- 46 מיליון ש"ח. יודגש עם זאת, כי היקף פעילות הנדל"ן הישירה של החברה תיותר בולטת לטובה לרמת הדירוג גם לאחר המימושים הנ"ל ועל אחת כמה וכמה - בשקלול פעילות החברות הבנות.

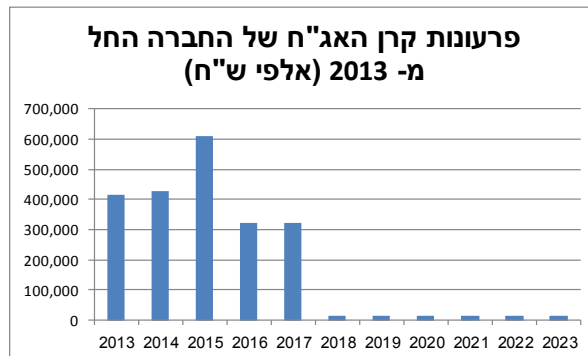
#### שיפור במצב החברות הבנות מבני תעשייה ודרבן לצד מימוש נכסים בהיקפים משמעותיים צפויים לסייע לחברה לעמוד בצרכי הנזילות החלים עליה בשנה הקרובה

בדומה לחברה, גם מבני תעשייה ודרבן נוקטות באסטרטגיית מימושים אגרסיבית, אשר כללה וצפויה לכלול מימושים במיליארדי ש"ח. מימושי הנכסים יצרו לחברות הללו מקורות נזילות משמעותיים, אשר שימשו אותן לצרכי פעילותן ואף אפשרו להן לפרוע בשנת 2012 קרן אג"ח בהיקף כולל של למעלה ממיליארד ש"ח. במקביל, לאחרונה חל שיפור בנגישות החברות לשוקים הפיננסיים, כפי שבא לידי ביטוי בגיוסי אג"ח בהיקף מאות מיליוני ש"ח שהשלימו דרבן ובעיקר מבני תעשייה בחודשים האחרונים. מידרוג רואה את השיפור במצב הנזילות של החברות הבנות כגורם חשוב התומך בדירוג, לאור העובדה כי תשלומי הדיבידנד ממבני תעשייה ומדרבן (שאמורים ע"פ תחזיות החברה להסתכם בשנת 2013 בכ- 135 מיליון ש"ח) מהווים מקור תזרים מהותי לחברה.

#### גמישותה הפיננסית של החברה סבירה ביחס לצרכי שירות החוב; נזילות החברה צפויה להשתפר בחודשים הקרובים עם השלמת מימושים מהותיים

נכון למועד הדוח, מחזיקה החברה בנכסים בלתי משועבדים בהיקף של כ- 2.4 מיליארד ש"ח. היקף זה של נכסים בלתי משועבדים הינו פי 1.1 ביחס להיקף חוב האג"ח, העומד למועד הדוח על כ- 2.2 מיליארד ש"ח - לאחר שבמהלך הרבעון הרביעי של שנת 2012 פרעה החברה אג"ח בהיקף של כ- 270 מיליון ש"ח. יחס זה נחשב טוב לרמת הדירוג, על אף שמרבית הסכום נובעת ממניות של חברות בנות, הניתנות לשעבוד בשיעורי LTV נמוכים ביחס לנכסים מניבים. בנוסף מחזיקה החברה ביתרות נזילות בסולו בהיקף של כ- 120 מיליון ש"ח לצד מסגרות אשראי בלתי מנוצלות בהיקפים

משתנים (בהתאם לשווי השוק של מניות מבני תעשייה המושעבדות לטובתן) של כמה עשרות מיליוני ₪. אמנם, רמת נזילות זו הינה בינונית ביחס לחלות האג"ח - הצפויה להסתכם בשנת 2013 בכ- 415 מיליון ₪ - אך השלמה צפויה של מספר עסקאות מהותיות ובעיקר העסקה למימוש יתרת הפעילות בשוויץ (כפי שתוארה לעיל), תביא לשיפור בנזילות. לאור זאת, מעריכה מידרוג כי לחברה מקורות מספיקים לעמידה בצורכי שירות החוב בטווח הקצר.



**כלכלית ירושלים - סולו מורחב<sup>1</sup> - יחסים פיננסיים עיקריים (אלפי ₪)**

31.12.10	31.12.11	30.9.12	מימושים שהושלמו ב- 2012Q4 - 2013Q1	פירעון אג"ח לאחר תאריך המאזן	דיבידנד ממבני תעשייה	גיוס אג"ח	פרפורמה למצב נוכחי	
769,801	1,185,324	903,660						הכנסות
471,578	706,378	522,569						רווח גולמי
422,671	609,414	453,950						EBITDA בנטרול שערורים חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות
220,179	-46,267	16,792						רווח נקי
298,259	528,604	-35,665						יתרות נזילות
396,254	390,960	295,000	235,101	-268,775	84,210	300,000	645,536	חוב פיננסי*
6,769,689	10,216,462	9,932,935	-	-268,775	-	300,000	9,964,160	חוב פיננסי נטו*
6,373,436	9,825,501	9,637,935	-235,101	-	-84,210	-	9,318,624	CAP נטו*
9,411,470	14,250,064	13,709,580	37,367	-268,775	-	300,000	13,778,172	CAP נטו*
9,015,216	13,859,103	13,414,580	-197,734	-	-84,210	-	13,132,636	הון עצמי וזכויות מיעוט
2,064,796	3,181,532	3,239,682	37,367	-	-	-	3,277,049	סך מאזן*
9,769,300	14,701,683	14,106,769	37,367	-268,775	-	300,000	14,175,362	חוב ל-CAP*
71.9%	71.7%	72.5%					72.3%	חוב נטו ל-CAP נטו*
70.7%	70.9%	71.8%					71.0%	הון עצמי למאזן*
21.1%	21.6%	23.0%					23.1%	FFO**
148,977	280,299	261,100	-14,169	18,942			245,702	חוב ל- FFO בגילום שנתי
45.4	36.4	28.5					40.6	חוב נטו ל- FFO בגילום שנתי
42.8	35.1	27.7					37.9	

\* בנטרול פיקדון לז"א המושעבד לטובת הלוואה \*\* ה- FFO חושב לפי EBITDA בנטרול שערורים, בניכוי תשלומי ריבית ומסים ובתוספת דיבידנדים שהתקבלו ממבני תעשייה במונחים שנתיים ^ מייצג

<sup>1</sup> מבני תעשייה ומירלנד מוצגות כחברות כלולות

## אופק הדירוג

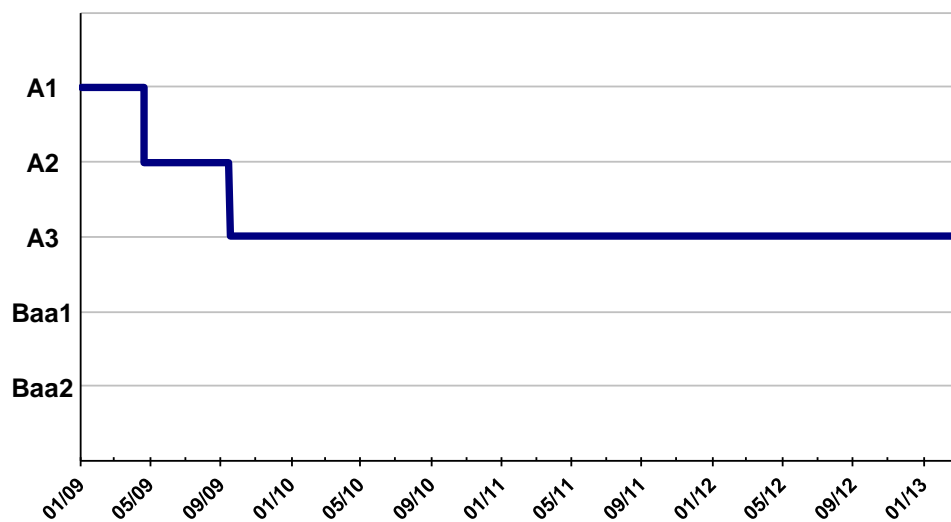
### גורמים העשויים לשפר את הדירוג או את אופק הדירוג

- שיפור בתזרים המזומנים מפעילות וביחסי כיסוי החוב
- הקטנת שיעור המינוף באופן משמעותי ושיפור הגמישות הפיננסית

### גורמים העלולים לפגוע בדירוג

- קיטון ביכולת חברות מוחזקות לייצר דיבידנדים
- הידרדרות בפרופיל הפיננסי של החברה, בין היתר, באמצעות הגדלת החוב וחלוקת דיבידנד אגרסיבית לבעלי המניות

## היסטוריית הדירוג



## אודות החברה

כלכלית ירושלים פועלת בעצמה ובאמצעות החזקה בחברות בנות בייזום, רכישה והקמת מבנים והשכרתם לתעשייה, מלאכה, היי טק, משרדים ומסחר ברחבי הארץ ובחו"ל, וכן ברכישת קרקעות לטובת פיתוח פרויקטים משולבים בתחומי מגורים, מלונאות ומסחר בחו"ל.

החזקות החברה בחברות בנות כוללות החזקה מלאה (החל מחודש פברואר 2011) בחברת דרבן, הפועלת בעיקר בישראל, גרמניה וקנדה, החזקה בשיעור של כ- 84% בחברת מבני תעשייה הפועלת, בין היתר, בישראל, בקנדה, גרמניה, ארה"ב ובשוויץ, החזקה בשיעור של כ- 30% בחברת מירלנד, הפועלת ברוסיה, וכן החזקה בחברות נוספות הפועלות, בין היתר, במדינות מזרח אירופה ובהודו. בעל השליטה בחברה הינו מר אליעזר פישמן, אשר מחזיק בכ- 80% מהחברה, הן באופן ישיר והן באופן עקיף - באמצעות חברת טיאלסי ומבני תעשייה (החזקה צולבת). למר פישמן החזקות בחברות נוספות, הפועלות בתחומי הנדל"ן בארץ ובחו"ל וכן בחברות הפועלות בתחומי התקשורת והקמעונאות.

## דוחות מתודולוגיים:

[ניתוח חברות נדל"ן - דוח מתודולוגי](#) - אוגוסט 2009.

[חברות נדל"ן - מתודולוגיה](#), נובמבר 2008.

הדוחות מפורסמים באתר מידרוג - [www.midroog.co.il](http://www.midroog.co.il)

מועד פרסום הדוח: 24.02.2013

**מושגי יסוד**

הוצאות מימון מדוח רווח והפסד.	<b>הוצאות ריבית</b> <i>Interest</i>
הוצאות מימון מדוח רווח והפסד לאחר התאמות להוצאות מימון שאינן תזרימיות מתוך דוח תזרים מזומנים.	<b>הוצאות ריבית תזרימיות</b> <i>Cash Interest</i>
רווח לפני מס + מימון + הוצאות/רווחים חד פעמיים.	<b>רווח תפעולי</b> <i>EBIT</i>
רווח תפעולי + הפחתות של נכסים לא מוחשיים.	<b>רווח תפעולי לפני הפחתות</b> <i>EBITA</i>
רווח תפעולי + פחת + הפחתות של נכסים לא מוחשיים.	<b>רווח תפעולי לפני פחת והפחתות</b> <i>EBITDA</i>
רווח תפעולי + פחת + הפחתות של נכסים לא מוחשיים + דמי שכירות + דמי חכירה תפעוליים.	<b>רווח תפעולי לפני פחת, הפחתות ודמי שכירות/חכירה</b> <i>EBITDAR</i>
סך נכסי החברה במאזן.	<b>נכסים</b> <i>Assets</i>
חוב לזמן קצר + חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך + חוב לזמן ארוך + התחייבויות בגין חכירה תפעולית.	<b>חוב פיננסי</b> <i>Debt</i>
חוב פיננסי - מזומן ושווי מזומן - השקעות לזמן קצר.	<b>חוב פיננסי נטו</b> <i>Net Debt</i>
חוב + סך ההון העצמי במאזן (כולל זכויות מיעוט) + מסים נדחים לזמן ארוך במאזן.	<b>בסיס ההון</b> <i>Capitalization (CAP)</i>
השקעות ברוטו בצידוד, במכונות ובנכסים בלתי מוחשיים.	<b>השקעות הוניות</b> <i>Capital Expenditures (Capex)</i>
תזרים מזומנים מפעילות לפני שינויים בהון חוזר ולפני שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות אחרים.	<b>מקורות מפעילות *</b> <i>Funds From Operation (FFO)</i>
תזרים מזומנים מפעילות שוטפת לפי דוחות מאוחדים על תזרימי מזומנים.	<b>תזרים מזומנים מפעילות שוטפת *</b> <i>Cash Flow from Operation (CFO)</i>
מקורות מפעילות (FFO) בניכוי דיבידנדים ששולמו לבעלי המניות.	<b>תזרים מזומנים פנוי *</b> <i>Retained Cash Flow (RCF)</i>
תזרים מזומנים מפעילות שוטפת (CFO) - השקעה הוניות - דיבידנדים.	<b>תזרים מזומנים חופשי *</b> <i>Free Cash Flow (FCF)</i>

\* יש לשים לב כי בדוחות IFRS, תשלומים ותקבולים של ריבית, מס ודיבידנד שהתקבל ממוחזקות יכללו בחישוב תזרימי המזומנים השוטפים גם אם אינם נרשמים בתזרים מפעילות שוטפת.

**סולם דירוג התחייבויות**

התחייבויות המדורגות בדירוג Aaa הן, על פי שיפוטה של מידרוג, מאיכות הטובה ביותר וכרוכות בסיכון אשראי מינימלי.	Aaa	דרגת השקעה
התחייבויות המדורגות בדירוג Aa הן, על פי שיפוטה של מידרוג, מאיכות גבוהה, וכרוכות בסיכון אשראי נמוך מאד.	Aa	
התחייבויות המדורגות בדירוג A נחשבות על ידי מידרוג בחלק העליון של הדרגה האמצעית, וכרוכות בסיכון אשראי נמוך.	A	
התחייבויות המדורגות בדירוג Baa כרוכות בסיכון אשראי מתון. הן נחשבות כהתחייבויות בדרגה בינונית, וככאלה הן עלולות להיות בעלות מאפיינים ספקולטיביים מסוימים.	Baa	
התחייבויות המדורגות בדירוג Ba הן, על פי שיפוטה של מידרוג, בעלות אלמנטים ספקולטיביים, וכרוכות בסיכון אשראי משמעותי.	Ba	דרגת השקעה ספקולטיבית
התחייבויות המדורגות בדירוג B נחשבות על ידי מידרוג כספקולטיביות, וכרוכות בסיכון אשראי גבוה.	B	
התחייבויות המדורגות בדירוג Caa הן, על פי שיפוטה של מידרוג, בעלות מעמד חלש וכרוכות בסיכון אשראי גבוה מאוד.	Caa	
התחייבויות המדורגות בדירוג Ca הן ספקולטיביות מאוד ועלולות להיות במצב של חדלות פרעון או קרובות לכך, עם סיכויים כלשהם לפדיון של קרן וריבית.	Ca	
התחייבויות המדורגות בדירוג C הן בדרגת הדירוג הנמוכה ביותר ובד"כ במצב של חדלות פרעון, עם סיכויים קלושים לפדיון קרן או ריבית.	C	

מידרוג משתמשת במשתנים המספריים 1, 2 ו-3 בכל אחת מקטגוריות הדירוג מ-Aa ועד Caa. המשתנה '1' מציין שאגרת החוב מצויה בקצה העליון של קטגוריית הדירוג שאליה היא משתייכת, המצוינת באותיות. המשתנה '2' מציין שהיא נמצאת באמצע קטגוריית הדירוג; ואילו המשתנה '3' מציין שאגרת החוב נמצאת בחלק התחתון של קטגוריית הדירוג שלה, המצוינת באותיות.





דו"ח מספר: CRK110213300M

מידרוג בע"מ, מגדל המילניום רח' הארבעה 17 תל-אביב 64739

טלפון 03-6844700, פקס 03-6855002, [www.midroog.co.il](http://www.midroog.co.il)

© כל הזכויות שמורות למידרוג בע"מ (להלן: "מידרוג") 2013.

מסמך זה, לרבות פיסקה זו, הוא רכוש הבלעדי של מידרוג והוא מוגן על ידי זכויות יוצרים ודיני הקניין הרוחני. אין להעתיק, לצלם, לשנות, להפיץ, לשכפל או להציג מסמך זה למטרה מסחרית כלשהי ללא הסכמת מידרוג בכתב.

כל המידע המפורט במסמך זה ושעליו הסתמכה מידרוג נמסר לה על ידי מקורות הנחשבים בעיניה לאמינים ומדויקים. מידרוג אינה בודקת באופן עצמאי את נכונותו, שלמותו, התאמתו, דיוקו או אמיתותו של המידע (להלן: "המידע") שנמסר לה והיא מסתמכת על המידע שנמסר לה לצורך קביעת הדירוג על ידי החברה המדורגת.

הדירוג עשוי להשתנות כתוצאה משינויים במידע המתקבל ו/או כתוצאה מקבלת מידע חדש ו/או מכל סיבה אחרת. עדכונים ו/או שינויים בדירוגים מופיעים באתר האינטרנט של מידרוג שכתובתו: [www.midroog.co.il](http://www.midroog.co.il). הדירוגים המתבצעים על ידי מידרוג הנם בגדר חוות דעת סובייקטיבית ואין הם מהווים המלצה לרכישה או להימנעות מרכישה של אגרות חוב או מסמכים מדורגים אחרים. אין לראות בדירוגים הנעשים על ידי מידרוג כאישור לנתונים או לחוות דעת כלשהן או כניסיונות לבצע הערכה עצמאית למצבה הכספי של חברה כלשהי או להעיד על כך, ואין להתייחס אליהם בגדר הבעת דעה באשר לכדאיות מחירן או תשואתן של אגרות חוב או של מסמכים מדורגים אחרים. דירוגי מידרוג מתייחסים במישרין רק לסיכונים אשראי ולא לכל סיכון אחר, כגון הסיכון כי ערך השוק של החוב המדורג ירד עקב שינויים בשערי ריבית או עקב גורמים אחרים המשפיעים על שוק ההון. כל דירוג או חוות דעת אחרת שמעניקה מידרוג צריכה להישקל כמרכיב בודד בכל החלטת השקעה הנעשית על ידי משתמש במידע הכלול במסמך זה או על ידי מי מטעמו, ובהתאם, כל משתמש במידע הכלול במסמך זה חייב ללמוד ולבצע הערכה של כדאיות השקעה מטעמו לגבי כל מניפק, ערב, אגרת חוב או מסמך מדורג אחר שבכוונתו להחזיק, לרכוש או למכור. דירוגיה של מידרוג אינם מותאמים לצרכיו של משקיע מסוים ועל המשקיע להסתייע ביעוץ מקצועי בקשר עם השקעות, עם הדין או עם כל עניין מקצועי אחר. מידרוג מצהירה בזאת שהמנפיקים של אגרות חוב או של מסמכים מדורגים אחרים או שבקשר עם הנפקתם נעשה דירוג, התחייבו לשלם למידרוג עוד קודם לביצוע הדירוג תשלום בגין שרותי הערכה ודירוג הניתנים על ידי מידרוג.

מידרוג הינה חברת בת של מודי'ס (Moody's) (להלן: "מודי'ס"), שלה 51% במידרוג. יחד עם זאת, הליכי הדירוג של מידרוג הנם עצמאיים ונפרדים מאלה של מודי'ס, ואינם כפופים לאישורה של מודי'ס. בו בזמן שהמתודולוגיות של מידרוג מבוססות על אלה של מודי'ס, למידרוג יש מדיניות ונהלים משלה וועדת דירוג עצמאית.

למידע נוסף על נהלי הדירוג של מידרוג או על ועדת הדירוג שלה, הנכם מופנים לעמודים הרלוונטיים באתר מידרוג.